

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ  
BAŞPINAR-1 MAHALLESİ 677 ADA 1 NOLU PARSELE AİT  
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ekim, 2024

  
NURDAĞI  
B E L E D İ Y E S İ

## 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLi NAZIM İMAR PLANI DEĞİŐKLiĐİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D2 imar paftasında, 1/5000 ölçekli N37-D-10-B imar paftasında; Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Başıpnar-1 ve Esenler mahalleleri idari sınırları içerisinde-dir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aőađıda gösterilmiştir.



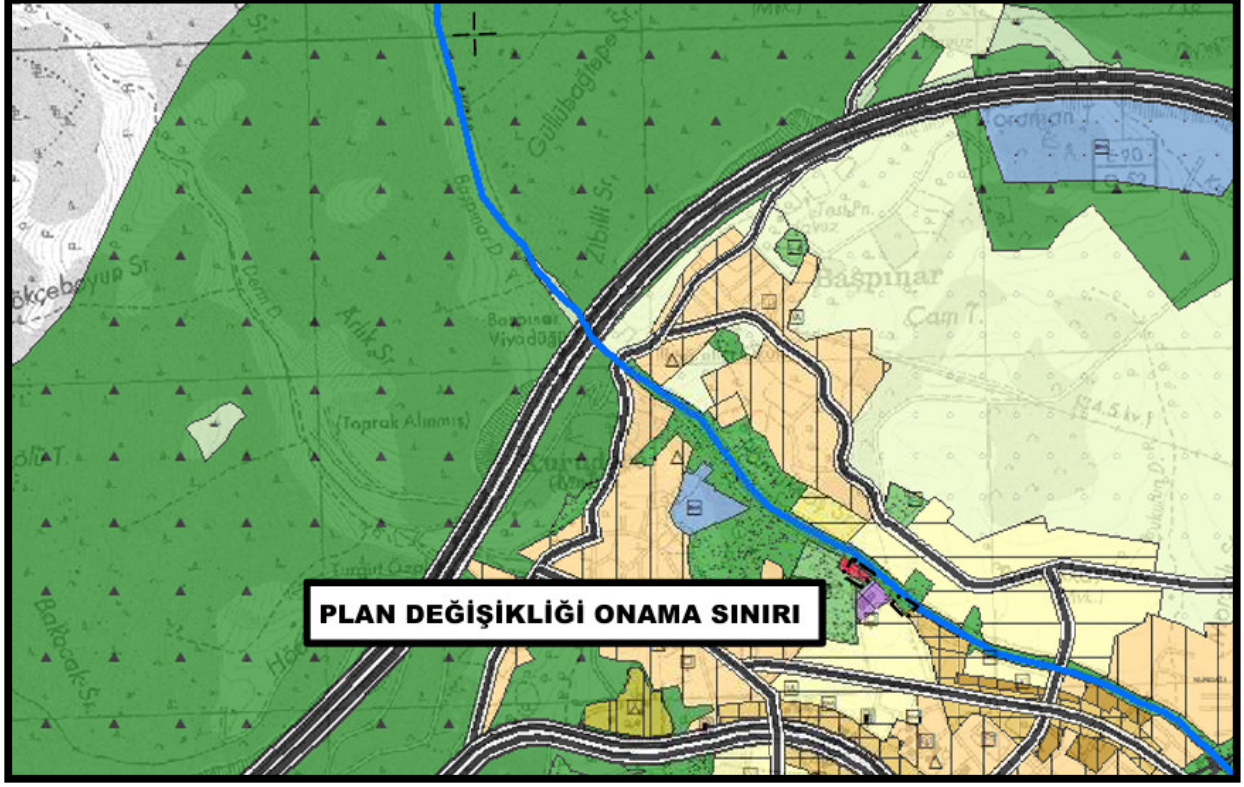
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

### PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

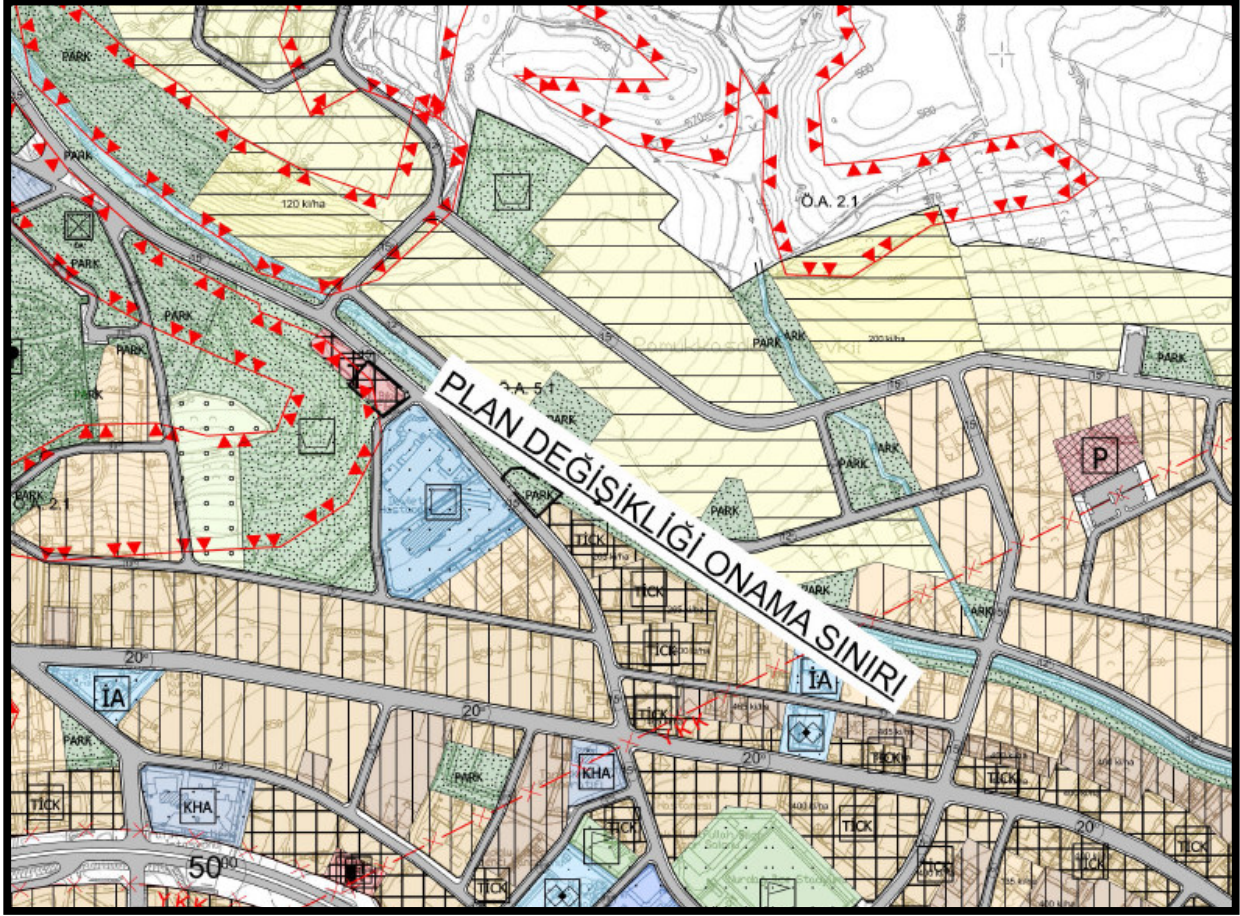
Planlama alanı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Ticaret alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumlandırılır.



1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (N37-D2 İMAR PAFTASI)



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (N37-D-10-B İMAR PAFTASI)

### **PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**

Yürürlükte olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise Ticaret alanı ve park alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Sağlık Tesisi alanı, Mezarlık Alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 03.07.2017 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' ne göre;

## 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### Tanımlar

**MADDE 4 – (1)** Bu Yönetmelikte geçen;

**iii) Ticaret+Konut,** Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,

**v) Yeşil alanlar:** Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanlar;

1) Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri, toplamda 6 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet dışında başka tesis yapılamayan alanları,

2) **Parklar:** Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları,

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

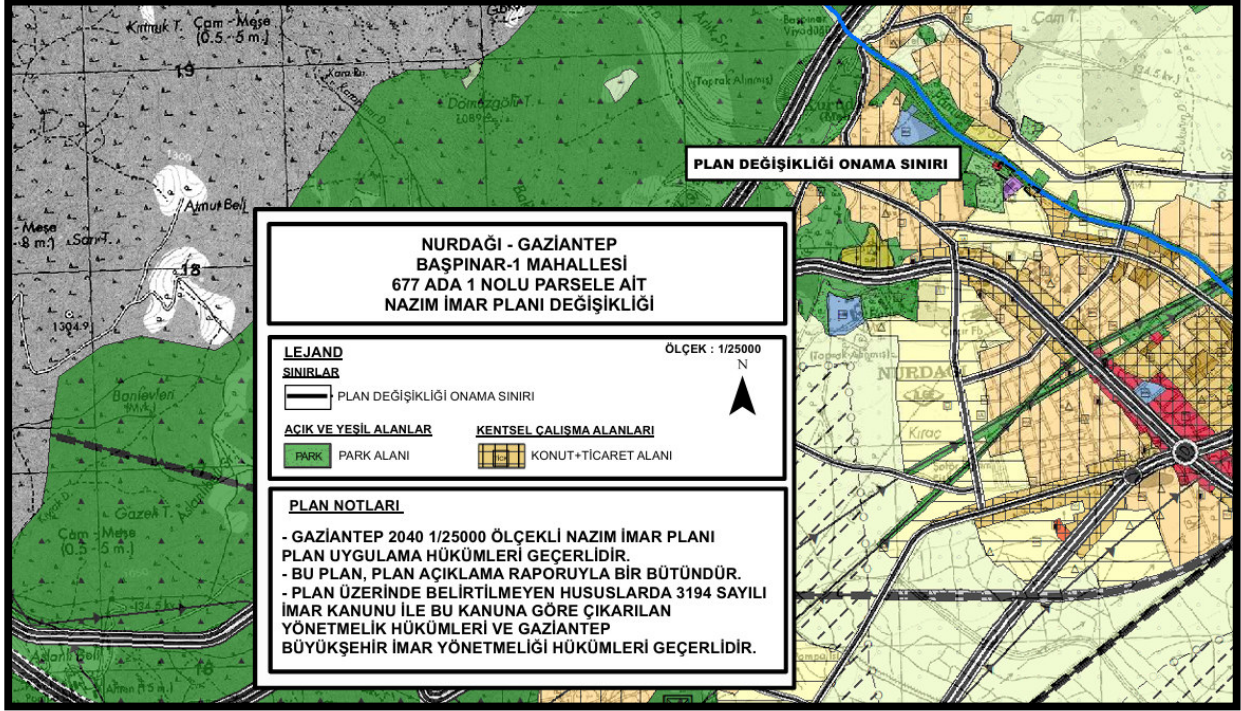
denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan yapılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar planında Ticaret alanı ve park alanı olarak görülen alan; park alanı ve Konut + Ticaret alanı olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	897.34	1,028.95
KONUT+TİCARET ALANI	1,442.39	2,145.41
TİCARET ALANI	2,694.11	1,665.23

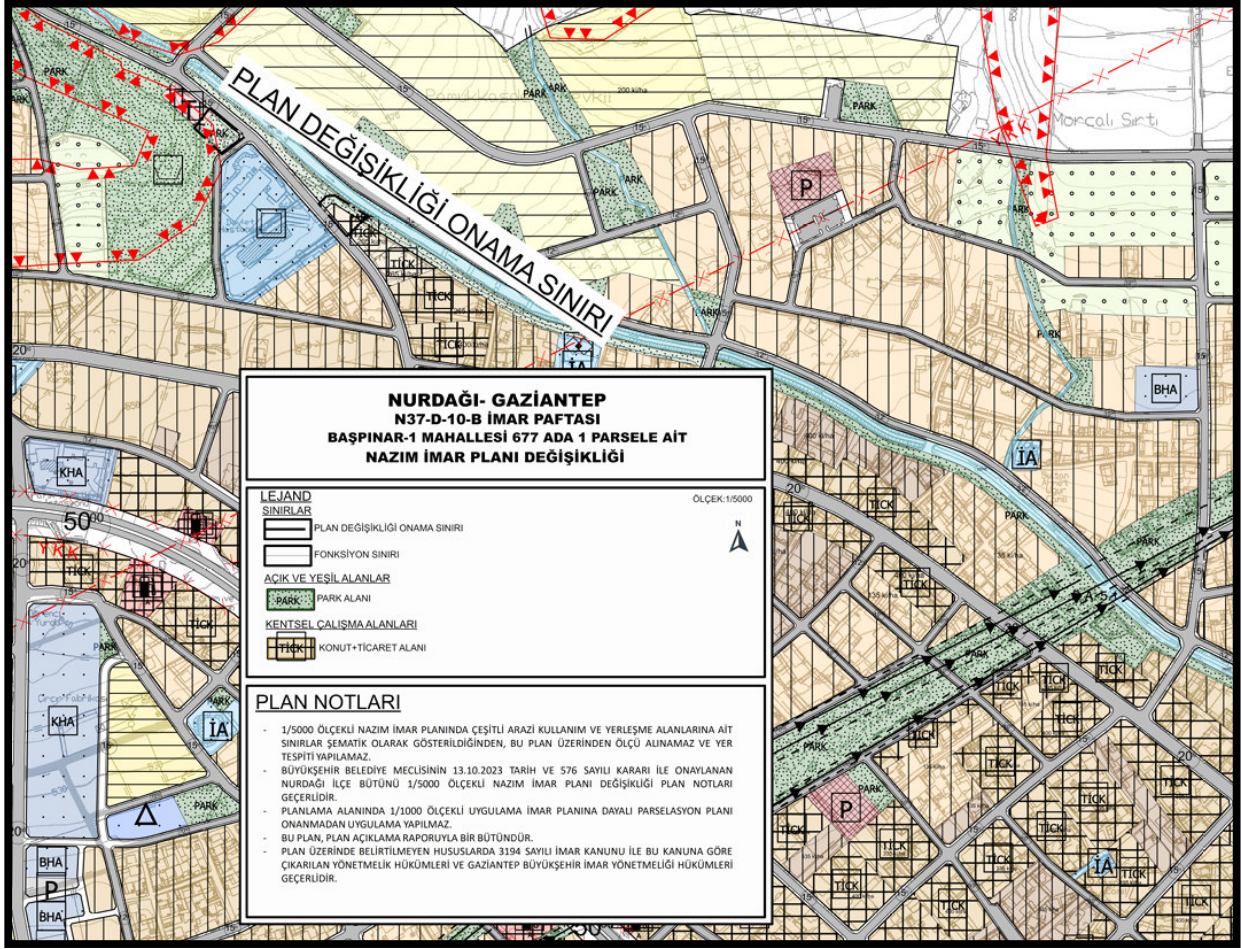


## 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazim İmar Planı Değişikliği (N37-D2 İMAR PAFTASI)

# 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-D-10-B İMAR PAFTASI)




## 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
5. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

  
İrfan DOĞAN  
A Grubu Şehir Plancısı  
Kartel No: 0897 Oda No: 945  
Diploma No: 79-21770  
İşyeri Tescil No: 1869